ANALISIS DEL SECTOR. PERSPECTIVA LEGAL, COMERCIAL, FINANCIERA, ORGANIZACIONAL Y TECNICA ALTERNATIVAS PARA SATISFACER LA NECESIDAD

PERSPECTIVA LEGAL: ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE DONDE FUNCIONAN LAS SECRETARIAS DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PUBLICAS Y LA DIRECCION DE CONTROL INTERNO DEL MUNICIPIO DE PRADERA VALLE DEL CAUCA.

Normativa aplicable al Municipio de Pradera Valle: Constitución Política de Colombia, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto – Ley 019 de 2012, Decreto 1082 del 2015.

PERSPECTIVA COMERCIAL, ORGANIZACIONAL Y TÉCNICA:

Actualmente la Alcaldía Municipal de Pradera valle no cuenta con un espacio físico que permita el buen funcionamiento de la secretaria de Infraestructura, la secretaria de vivienda y medio ambiente y la oficina de control interno, por lo anterior se requiere contratar a titulo de arrendamiento un bien inmueble que corresponda a las necesidades de las mismas.

Una vez revisado y analizado el catálogo de bienes inmuebles que cumplan las características correspondientes a espacios, ubicación, precio y disponibilidad del inmueble, se constato que el predio ubicado en la calle 7 con carrera 11 esquina, segundo piso, de propiedad del cuerpo de bomberos cumple con las especificaciones requeridas.

PERSPECTIVA FINANCIERA:

El Municipio de Pradera Valle, deja constancia que en el caso de los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles que ha suscrito la entidad, en su gran mayoría corresponden a contratos celebrados en años anteriores, en virtud de lo anterior, por condiciones de economía, eficiencia y eficacia se considera necesario continuar con el inmueble ya alquilado con anterioridad.

ANALISIS DEL RIESGO:

Frente a este punto debe remitirse al análisis efectuado en la "matriz de riesgo", que hace parte integrante de los estudios previos para el presente proceso de selección.

CONTRATISTA, IDONEIDAD, FORMACION ACADEMICA Y EXPERIENCIA, VENTAJAS QUE REPRESENTA PARA EL MUNICIPIO CELEBRAR EL CONTRATO CON ESTE CONTRATISTA.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 221 del Decreto 019 de 2012, en los procesos de contratación directa, no es necesaria la inscripción de los contratistas en el Registro Único de Proponentes.

Sin embargo, para efectos de esta contratación, la entidad verificará las condiciones del contratista a través de los siguientes documentos, que deberán ser aportados junto con la propuesta.

1. Fotocopia de la cédula de ciudadanía

2. Copia del Registro Único Tributario del RUT expedido por la DIAN, actualizado con las nuevas actividades económicas.

3. Constancia de afiliación al sistema de seguridad social en salud, pensión y riesgos profesionales.

4. Certificado de Antecedentes Fiscales expedido por la Contraloría General de la República, vigentes.

5. Certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación, vigentes.

6. Los antecedentes judiciales, serán consultados directamente por la entidad

7. La entidad verificará que el contratista no se encuentre reportado en el Boletín de deudores morosos del Estado, de la contaduría General de la Nación.

8. Formato Único de Hoja de Vida de la Función Pública.

9. Certificaciones de experiencia que acrediten el cumplimiento de los requisitos exigidos por la entidad.

Que el municipio de Pradera solicitó a **BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DE PRADERA VALLE**, allegar propuesta de arrendamiento; por lo que, una vez analizada la oferta anterior, la entidad determinó que el inmueble es idóneo para el buen funcionamiento de las secretarias de infraestructura y obras públicas, vivienda y medio ambiente y la oficina de control interno que hacen parte de la Alcaldía Municipal de Pradera Valle.

ESTUDIO DEL MERCADO

Del estudio de mercado efectuado a través de la página www.colombiacompra.gov.co se encontraron contratos de arrendamientos similares al presente proceso, evidenciando que los valores y plazos pactados son proporcionales al valor presupuestado por el municipio de Pradera. El Municipio de Pradera Valle, deja constancia que es necesario el

arrendamiento del inmueble para satisfacer las necesidades de la administración municipal y de la comunidad en general.

De la búsqueda efectuada en el SECOP, se puede evidenciar que el Estado contrata este tipo de contratos, y el valor presupuestado por la entidad para el presente proceso, en razón del objeto del contrato, se encuentra ajustado a los precios del mercado.

ANTECEDENTES. CONDICIONES CONTRATOS ANTERIORES

El Municipio de Pradera, ha suscrito contratos de arrendamiento a fin de apoyar en la administración en la Secretaría de infraestructura y obras públicas, secretaria de vivienda y medio ambiente y oficina control interno, que hacen parte de la Administración Municipal, contratos en los que se han pactado condiciones similares sin que a la fecha se haya evidenciado dificultades en la celebración, legalización y ejecución que imponga la incorporación de estipulaciones especiales adicionales.

Un contrato de arrendamiento similar, ha sido celebrado en la vigencia 2020 con un presupuesto similar, con quien la entidad logró satisfacer la necesidad presentada gracias a la oportuna prestación del servicio prestado por la persona contratada.

Contexto del Municipio de Pradera:

A fin de identificar los riesgos del proceso de contratación, dentro del entorno de la entidad, se identifican conforme lo señala la guía, los siguientes aspectos y sus posibles aspectos adversos:

- El objeto del proceso de contratación:

Contratar con el Municipio de Pradera Valle, arrendamiento de un bien inmueble donde funcionan las secretarias vivienda, infraestructura y obras públicas y la dirección de control interno del Municipio de Pradera Valle, de conformidad con el contenido de la normatividad que le sean concordantes de acuerdo a los requerimientos y necesidades del servicio; por lo que se hace necesario arrendar un bien inmueble que cumpla con las especificaciones y satisfaga las necesidades con el objeto a contratar. En el objeto del proceso, no se evidencia ningún evento adverso social, económico, político, al contrario, con este se satisface una necesidad que requiere la entidad.

- Los partícipes del proceso de contratación: De conformidad con lo establecido en el manual de contratación de la entidad, el presente proceso es liderado por El Municipio de Pradera Valle. Los encargados de adelantar el proceso de contratación, bajo los lineamientos del Estatuto General de Contratación Estatal, es la Secretaria Jurídica.

- La ciudadanía que se beneficia del proceso de contratación:

Teniendo en cuenta que el objeto de la contratación estatal es satisfacer el interés general, la adjudicación del proceso que pretende adelantarse llevará a que la necesidad de la entidad sea satisfecha a fin de mejorar la función pública asignada por el legislador a través de los artículos, y de manera directa e indirecta serán beneficiados los habitantes del Municipio.

- La capacidad de la entidad estatal entendida como la disponibilidad de recursos y conocimientos para el proceso de contratación:

En cuanto al recurso económico está garantizado con recursos soportados en el certificado de disponibilidad presupuestal en la vigencia actual.

El domicilio contractual es la ciudad de Pradera y en su **entorno socio ambiental** no se evidencia evento adverso en materia socio ambiental, toda vez que lo contratado no causa perjuicio a la comunidad, se trata de un arrendamiento de un bien inmueble que no impacta el entorno externo e interno de manera negativa.

- Las condiciones políticas:

No se evidencia un evento adverso, teniendo en cuenta que existe una ley de contratación estatal dotada de un Decreto reglamentario que fija las pautas para llevar a cabo los procesos en dicha materia. No obstante, puede presentarse una directriz expedida por el gobierno nacional que reglamente aspectos nuevos de la normatividad o no existentes en ella.

- Los factores ambientales:

En este aspecto no se observa un evento adverso, ya que, para iniciar el proceso y la posterior ejecución del objeto del contrato, no se requieren licencias o ningún tipo de permiso en materia ambiental.

- El sector del objeto del proceso de contratación y su mercado el municipio ha encontrado que en el sector se ofrecen inmuebles en alquiler que les permiten desarrollar sus actividades.

Dentro de las distintas alternativas que se presentan en el sector, el municipio considera que lo más conveniente para la entidad es hacer contrato de arrendamiento de un inmueble que permita satisfacer las necesidades de la comunidad y del personal a cargo.

- La normativa aplicable al objeto del proceso de contratación.

Como se indicó anteriormente existe una normatividad en materia de contratación, cuyo aspecto adverso puede ser su inaplicabilidad como resultado de la derogatoria o

inexequibilidad, sumado a ello el mismo evento adverso evidenciado en el entorno político.

- Experiencia propia y de otras entidades estatales en procesos de contratación del mismo tipo.

La entidad ha venido contratando este tipo de contratos de arrendamiento, aplicando los *lineamientos* del Estatuto General de Contratación y sus Decretos Reglamentarios. En esta oportunidad se apoya la elaboración de los estudios previos, con base en las guías elaboradas por Colombia Compra Eficiente.

En cuanto a las experiencias de entidades estatales en procesos similares, hemos encontrado que algunas entidades, han abordado procesos con características y necesidades semejantes, lo que significa que se reducen los factores adversos sobre el desconocimiento o no aplicación de este tipo de contrataciones en entidades estatales.

- Identificación y clasificación de los riesgos:

Ya establecido el contexto de la entidad, se procede a identificar e incluir en la matriz propuesta en el Guía, los riesgos del proceso de contratación, atendiendo a cada una de sus etapas:

Etapa de planeación: Del análisis efectuado para la modalidad de contratación, se tiene que el objeto a contratar es arrendamiento bien inmueble donde funcionan las secretarias de vivienda, infraestructura y obras públicas y la dirección de control interno del Municipio de Pradera Valle.

Del estudio de mercado efectuado a través de la página www.colombia compra.gov.co, y de la propuesta recibida por **BENEMERITO CUERPO DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DE PRADERA VALLE**, se observaron contratos cuyos objetos son similares al presente proceso, evidenciando que los valores pactados son proporcionales al valor presupuestado por el Municipio de Pradera.

Es claro y teniendo en cuenta que se describe la necesidad de la entidad y las actividades que el contratista deberá ejecutar para desarrollar el objeto contractual, el proceso de contratación cuenta con las condiciones que garanticen la trasparencia, equidad y competencia entre los proponentes, por lo que efectivamente dado la persona con la que se pretende suscribir el contrato reúne las condiciones de experiencia e idoneidad exigidos por el Estatuto General de Contratación y su Decreto Reglamentario y que efectivamente el estudio de mercado en correlación con el análisis del sector, evidencia que el objeto del contrato puede ser desarrollado por el contratista.

No obstante, la guía para la elaboración de estudios del sector diseñada por Colombia Compra Eficiente, señala que para los contratos de prestación de servicios de apoyo a la

gestión, no es necesario elaborar un estudio de la oferta y demanda del sector de la prestación de servicios, ya que en este tipo de contratos, el análisis del sector depende del objeto y de las condiciones de idoneidad y experiencia que llevan a efectuar la contratación con la persona natural o jurídica que está en condiciones de satisfacer la necesidad de la entidad.

Para la presente contratación el estudio del sector contiene el análisis de las ventajas que representa efectuar la contratación con la persona que ofertó sus servicios, por lo cual no se evidencia efecto adverso.

Por lo anterior, la tipificación, estimación y distribución de los riesgos del contrato que se suscriba, se sujetarán a los criterios definidos en este numeral, sin perjuicio del alcance de las obligaciones a cargo de cada una de las partes de acuerdo con las estipulaciones legales pertinentes, la naturaleza del contrato y el contenido de los estudios previos, considerando que está a cargo del contratista la ejecución del contrato, y a cargo de la entidad el pago del valor pactado.

FELIPE ANDRES JATIVA MARROQUIN
Secretario General